



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 358 546
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØNDRE SVERDSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Arne Egil Moen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 629 652	1 629 003
Sum inntekter		1 412 864	1 441 526
Kostnader			
Lønnskostnad	2	41 190	41 190
Annen driftskostnad	4,5,6	1 419 736	702 160
Sum kostnader		1 460 927	743 350
Driftsresultat		168 726	885 652
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 350	11 433
Sum finansinntekter		17 350	11 433
Annen rentekostnad		66 526	36 656
Sum finanskostnader		66 526	36 656
Netto finans		49 176	25 224
Ordinært resultat før skattekostnad		119 550	860 430
Ordinært resultat etter skattekostnad		119 550	860 430
Årsresultat		119 550	860 430
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		119 550	860 429
Sum overføringer og disponeringer		119 550	860 429



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	16 994 141	16 994 141
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	113 062	113 062
Sum varige driftsmidler		17 107 203	17 107 203
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	7	0	3
Sum finansielle anleggsmidler		0	3
Sum anleggsmidler		17 107 203	17 107 207
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 455	11 495
Andre fordringer		89 806	113 983
Sum fordringer		96 261	125 478
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		552 194	1 090 154
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		552 194	1 090 154
Sum omløpsmidler		648 455	1 215 632
SUM EIENDELER		17 755 658	18 322 839

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 150 794	10 031 245
Sum opptjent egenkapital		10 148 694	10 029 145
Sum egenkapital	8	10 150 794	10 031 245
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 614 619	2 187 334
Øvrig langsiktig gjeld	9	5 882 854	5 971 407
Sum annen langsiktig gjeld		7 497 473	8 158 741
Sum langsiktig gjeld		7 497 473	8 158 741
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 922	132 773
Annen kortsiktig gjeld		30 469	80
Sum kortsiktig gjeld		107 390	132 853
Sum gjeld		7 604 863	8 291 594
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 755 658	18 322 839
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	7 497 473	8 158 741



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444195

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 358 546
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØNDRE SVERDSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Arne Egil Moen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 976 358 546
SØNDRE SVERDSTAD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 629 652	1 629 003
Sum inntekter		1 412 864	1 441 526
Kostnader			
Lønnskostnad	2	41 190	41 190
Annen driftskostnad	4, 5, 6	1 419 736	702 160
Sum kostnader		1 460 927	743 350
Driftsresultat		168 726	885 652
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 350	11 433
Sum finansinntekter		17 350	11 433
Annen rentekostnad		66 526	36 656
Sum finanskostnader		66 526	36 656
Netto finans		49 176	25 224
Ordinært resultat før skattekostnad		119 550	860 430
Ordinært resultat etter skattekostnad		119 550	860 430
Årsresultat		119 550	860 430
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		119 550	860 429
Sum overføringer og disponeringer		119 550	860 429



Organisasjonsnr: 976 358 546
SØNDRE SVERDSTAD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3	16 994 141	16 994 141
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	3	113 062	113 062
Sum varige driftsmidler			
		17 107 203	17 107 203
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
	7	0	3
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	3
Sum anleggsmidler			
		17 107 203	17 107 207
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		6 455	11 495
Andre fordringer			
		89 806	113 983
Sum fordringer			
		96 261	125 478
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		552 194	1 090 154
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		552 194	1 090 154
Sum omløpsmidler			
		648 455	1 215 632
SUM EIENDELER			
		17 755 658	18 322 839
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital			
		2 100	2 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		10 150 794	10 031 245
Sum opptjent egenkapital			
		10 148 694	10 029 145



Sum egenkapital	8	10 150 794	10 031 245
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	1 614 619	2 187 334
Øvrig langsiktig gjeld	9	5 882 854	5 971 407
Sum annen langsiktig gjeld		7 497 473	8 158 741
Sum langsiktig gjeld		7 497 473	8 158 741
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 922	132 773
Annen kortsiktig gjeld		30 469	80
Sum kortsiktig gjeld		107 390	132 853
Sum gjeld		7 604 863	8 291 594
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 755 658	18 322 839
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	7 497 473	8 158 741



Organisasjonsnr: 976 358 546
SØNDRE SVERDSTAD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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 2023 Søndre Sverdstad Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 082 780	1 008 506
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	119 550	860 429
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-113 062
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-572 715	-648 104
Endringer i andre langsiktige poster	-88 550	-24 990
B. Årets endring disponible midler	-541 715	74 273
C. Disponible midler	541 064	1 082 780
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	648 455	1 215 632
Kortsiktig gjeld	-107 390	-132 853
C. Disponible midler	541 064	1 082 780

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



Resultatregnskap 2023 Søndre Sverdstad Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 412 864	1 441 526	1 425 926	1 456 901
Sum leieinntekt		1 412 864	1 441 526	1 425 926	1 456 901
Sum inntekt		1 412 864	1 441 526	1 425 926	1 456 901
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	5 090	5 090	5 090	5 090
Styreonorar	2	36 100	36 100	36 100	52 000
Driftskostnad					
Energikostnad		9 309	17 470	28 000	30 300
Kostnad eiendom/lokale	4	135 572	78 212	84 800	189 100
Kommunale avgifter/renovasjon		157 947	124 669	130 800	177 300
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	14 650	6 257	9 000	1 500
Reparasjon og vedlikehold	6	808 681	178 309	414 600	171 100
Revisjonshonorar		5 111	4 782	5 150	5 500
Forretningsførerhonorar		48 480	47 114	48 400	51 200
Andre honorar		11 016	7 809	7 203	7 500
Kontorkostnad		2 992	836	500	3 500
TV/bredbånd		100 548	113 898	102 000	104 380
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		154	0	0	0
Kontingent og gaver		6 730	9 171	7 100	7 100
Forsikring		112 274	105 250	112 500	118 200
Andre kostnader		6 272	8 383	9 016	7 400
Sum kostnad		1 460 927	743 350	1 000 259	931 170
Driftsresultat før IN		-48 063	698 175	425 667	525 731
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		216 788	187 477	0	0
Driftsresultat etter IN		168 726	885 652	425 667	525 731
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		17 350	11 433	0	0
Rentekostnad		66 526	36 658	-57 151	63 727
Netto finansposter		49 176	25 224	-57 151	63 727
Årsresultat		119 550	860 429	482 818	462 004
Overført til/fra annen egenkapital		119 550	860 429	0	15 000
SUM OVERFØRINGER		119 550	860 429	0	15 000

1132 Søndre Sverdstad Borettslag Org. nr 976358546



Balanse 2023 Søndre Sverdstad Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	1 927 800	1 927 800
Bygninger	3	15 066 341	15 066 341
Andre driftsmidler	3	113 062	113 062
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	7	0	3
Sum anleggsmidler		17 107 203	17 107 207
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		6 455	0
Kundefordringer		0	11 495
Andre kortsiktige fordringer		33 801	0
Forskuddsbetalte kostnader		56 005	113 983
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		552 194	1 090 154
Sum omløpsmidler		648 455	1 215 632
SUM EIENDELER		17 755 658	18 322 839

1132 Søndre Sverdstad Borettslag Org. nr 976358546




Balanse 2023 Søndre Sverdstad Borettslag

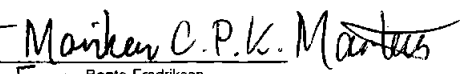
	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 100	2 100
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 148 694	10 029 145
Sum opptjent egenkapital		10 148 694	10 029 145
Sum egenkapital	8	10 150 794	10 031 245
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	1 614 619	2 187 334
Borettsinnskudd		5 162 900	5 162 900
IN nedbetalt fellesgjeld	9	719 954	808 507
Sum langsiktig gjeld		7 497 473	8 158 741
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 615	0
Leverandørgjeld		76 922	132 773
Påløpne renter		102	80
Annen kortsiktig gjeld		23 752	0
Sum kortsiktig gjeld		107 390	132 853
Sum gjeld		7 604 863	8 291 594
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 755 658	18 322 839
Pantstillelser	10	7 497 473	8 158 741

Sted: SANDEFJORD

Dato: 27.02.2024


Vidar Gønnerud
Styreleder


Arne Egil Moen
Styremedlem


For Bente Fredrikson
Styremedlem

Varamedlem
MARIKEN C.P.H. MARTENS



Noter årsregnskap 2023 Søndre Sverdstad 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 iht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkskonto i Usbl.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrinnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen



Noter årsregnskap 2023 Søndre Sverdstad Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	784 476	784 476
3609 Leie parkering	15 600	15 600
3618 Leietillegg strøm	0	3 047
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	102 060	114 912
3650 Innkrevde felleskostn. renter	66 472	36 101
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	444 256	487 390
Sum	1 412 864	1 441 526

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	5 090	5 090
5330 Honorar tilknyttede fra lønssystemet	36 100	36 100
Sum	41 190	41 190

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Elbllading Infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01	1 927 800	15 066 341	113 062
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 927 800	15 066 341	113 062
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 927 800	15 066 341	113 062
Anskaffelsesår	1997	1997	2022
Antatt levetid i år			

Borettslaget består av 21 andeler.
Borettslaget eier tomten Tomtens areal er 3 365 kvm. G.nr 44, b.nr 181 i Sandefjord kommune
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring, polise nr. SP561528.



Noter årsregnskap 2023 Søndre Sverdstad Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6341 Brannalarm	3 713	0
6360 Annet renhold	8 297	0
6361 Fast renhold	49 875	31 500
6362 Skadedyrtryddelse	7 734	8 431
6391 Snømaking/strøing/feiting	22 775	13 500
6393 Blomstør/jord, klipping av gress/hekk	43 178	24 781
Sum	135 572	78 212

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	13 453	0
6540 Inventar	0	2 223
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	329	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	1 631
6552 Driftsmateriell	868	2 403
Sum	14 650	6 257

Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	15 674	13 181
6603 Vedlikehold elektro	8 852	4 228
6605 Vedlikehold fellesanlegg	10 075	0
6611 Vedlikehold heiser	72 865	32 064
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	9 131	316
6617 Vedlikehold brannvernustyr	9 489	11 011
6641 Malerarbeider	447	117 320
6643 Glassarbeid/Vindu	653 068	0
6644 Fasade/balkonger	14 418	0
6648 Vedlikehold dører og porter	14 663	0
6666 Drift elektro	0	189
Sum	808 681	178 309

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 7 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er bank renteinntekter.



Noter årsregnskap 2023 Søndre Sverdstad Borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 100	0	2 100
Sum innskutt egenkapital	2 100	0	2 100
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	10 029 145	119 549	10 148 694
Sum opptjent egenkapital	10 029 145	119 549	10 148 694
Sum egenkapital	10 031 245	119 549	10 150 794



Noter årsregnskap 2023 Søndre Sverdstad Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Tilleggs lån maling etc.	
Lånenummer:	94887151487	11424217 5
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	1997
Rentesats:	6.50 %	3 854 %
Beløp:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30 12.2033	30.12.2026
Opprinnelig lånebeløp:	400 000	11 955 000
Lånesaldo 01.01:	308 149	1 879 185
Avdrag i perioden:	21 551	551 164
Lånesaldo 31.12:	286 598	1 328 021
Saldo 5 år frem i tid:	166 455	0
Andelssaldo 01.01:	0	808 507
Innbetalt IN i perioden:	0	128 235
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	216 788
Andelssaldo 31.12:	0	719 954
Sum pantegjeld for lån:	286 598	2 047 975

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11424217 5	1	103 885	103 885
	10	96 177	961 770
	1	85 898	85 898
	1	79 046	79 046
	1	61 915	61 915
	1	35 510	35 510
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887151487	5	14 538	72 690
	15	13 459	201 885
	1	12 021	12 021

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantdokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvikkes i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2023 Søndre Sverdstad Borettslag

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	2 334 573
Innskuddskapital	5 162 900
Boligselskapets pantsikrede gjeld	7 497 473
Bokført verdi av pantsatt eiendom	16 994 141

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



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Søndre Sverdstad Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Søndre Sverdstad Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 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	Tromsheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: 4GD8N-HTKWB-JFHBZ-AEEJY-OS3MN-APTXX



Uavhengig revisors beretning - Søndre Sverdstad Borettslag

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.

Sandefjord
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 4GD8N-HTKWB-JFHBZ-AEEJY-053MN-APTXG



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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-02-29 18:51:41 UTC



Penneo Dokumentno.kkel: 4GD8N-HTKWB-JFHBZ-AEEJY-O53MN-APTXG

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>