



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 700 909  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SVARTTJØNNVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Svarttjønnveien 10  
4615 KRISTIANSAND S

### 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: Dag Eigill Thorbjørnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### 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, 25.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 008 026	1 958 964
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 008 026</b>	<b>1 958 964</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	122 087	114 504
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	6 801	6 801
Annen driftskostnad	2,5,6	1 460 690	1 472 881
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 589 578</b>	<b>1 594 186</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>418 448</b>	<b>364 778</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		567	1 320
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>567</b>	<b>1 320</b>
Annen finanskostnad		86 499	135 385
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>86 499</b>	<b>135 385</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-85 932</b>	<b>-134 065</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>332 516</b>	<b>230 713</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>332 516</b>	<b>230 713</b>
<b>Årsresultat</b>	1,10	<b>332 515</b>	<b>230 713</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-332 515	-230 713
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-332 515</b>	<b>-230 713</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	7,11	9 537 485	9 544 286
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 537 485</b>	<b>9 544 286</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 537 485</b>	<b>9 544 286</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	8	<b>206 869</b>	<b>210 837</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		70 775	128 170
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>70 775</b>	<b>128 170</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>277 644</b>	<b>339 007</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 815 128</b>	<b>9 883 293</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 682 059</b>	<b>2 349 544</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>2 686 859</b>	<b>2 354 344</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	6 660 790	7 081 488
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	198 400	198 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 859 190</b>	<b>7 279 888</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 859 190</b>	<b>7 279 888</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		246 200	230 329
Annen kortsiktig gjeld		22 880	18 732
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	1	<b>269 079</b>	<b>249 062</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 128 269</b>	<b>7 528 950</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 815 128</b>	<b>9 883 293</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 563300

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 700 909  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SVARTTJØNNVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Svarttjønnveien 10  
4615 KRISTIANSAND S

#### 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: Dag Eigill Thorbjørnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

#### 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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 954 700 909  
SVARTTJØNNVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 008 026	1 958 964
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 008 026</b>	<b>1 958 964</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	122 087	114 504
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	6 801	6 801
Annen driftskostnad	2,5,6	1 460 690	1 472 881
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 589 578</b>	<b>1 594 186</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>418 448</b>	<b>364 778</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		567	1 320
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>567</b>	<b>1 320</b>
Annen finanskostnad		86 499	135 385
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>86 499</b>	<b>135 385</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-85 932</b>	<b>-134 065</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>332 516</b>	<b>230 713</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>332 516</b>	<b>230 713</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1,10</b>	<b>332 515</b>	<b>230 713</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-332 515	-230 713
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-332 515</b>	<b>-230 713</b>



Organisasjonsnr: 954 700 909  
SVARTTJØNNVEIEN BORETTSLAG

## 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	7,11	9 537 485	9 544 286
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 537 485</b>	<b>9 544 286</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 537 485</b>	<b>9 544 286</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	8	<b>206 869</b>	<b>210 837</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		70 775	128 170
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>70 775</b>	<b>128 170</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>277 644</b>	<b>339 007</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 815 128</b>	<b>9 883 293</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 682 059</b>	<b>2 349 544</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>2 686 859</b>	<b>2 354 344</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	9,11	6 660 790	7 081 488
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	198 400	198 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 859 190</b>	<b>7 279 888</b>



Sum langsiktig gjeld		6 859 190	7 279 888
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		246 200	230 329
Annen kortsiktig gjeld		22 880	18 732
Sum kortsiktig gjeld	1	269 079	249 062
Sum gjeld		7 128 269	7 528 950
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 815 128</b>	<b>9 883 293</b>



Organisasjonsnr: 954 700 909  
SVARTTJØNNVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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**



## Resultatrapport klient 18 SVARTTJØNNVEIEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 206 816	1 132 992	1 206 816	1 277 952
Inndekning av renter		87 744	141 792	87 360	78 621
Inndekning av ord. avdrag		418 368	391 792	418 943	425 639
Innbetalt kabel TV		269 136	266 688	269 136	276 480
Fryseboksleie		4 462	3 500	3 500	4 462
Vaskeri inntekter		21 500	22 200	21 500	24 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 008 026</b>	<b>1 958 964</b>	<b>2 007 255</b>	<b>2 087 154</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	9 938	9 625	9 703	9 994
Styrehonorar	3	107 000	104 000	104 000	107 000
Forretningsførerhonorar		80 075	78 593	78 507	80 862
Rådgivnings tjenester		41 770	47 800	28 840	29 000
Kontingent boligbyggelag		10 600	10 800	10 850	11 175
Vaktmestertjenester		55 384	57 428	54 000	54 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	15 087	10 504	14 664	15 087
Vedlikehold/serviceavtaler	5	169 044	279 691	201 717	161 814
Kabel-tv		276 163	269 727	276 000	280 000
Forsikring		126 872	120 832	127 000	133 000
Kommunale avgifter		570 528	489 070	487 000	595 000
Strøm		47 649	29 180	28 000	29 000
Renhold, fellesareal		51 854	52 505	58 000	53 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 571	4 009	2 000	2 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 125	6 251	3 000	3 000
Telefon og porto		4 906	4 960	4 000	5 000
Andre driftsutgifter	6	13 211	12 410	14 672	14 962
Avskrivninger	7	6 801	6 801	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 589 578</b>	<b>1 594 186</b>	<b>1 501 952</b>	<b>1 583 894</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>418 448</b>	<b>364 778</b>	<b>505 303</b>	<b>503 260</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		567	1 320	1 000	1 000
Rentekostnad		86 499	135 385	87 360	78 621
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-85 933</b>	<b>-134 065</b>	<b>-86 360</b>	<b>-77 621</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1, 10</b>	<b>332 515</b>	<b>230 713</b>	<b>418 943</b>	<b>425 639</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-332 515	-230 713	418 943	425 639
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-332 515</b>	<b>-230 713</b>	<b>418 943</b>	<b>425 639</b>

SVARTTJØNNVEIEN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 18 SVARTTJØNNVEIEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	7, 11	754 377	754 377
Bygninger	7, 11	1 770 837	1 777 638
Andre fellesanlegg	7, 11	7 012 271	7 012 271
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 537 485</b>	<b>9 544 286</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		3 608	10 533
Til gode av forretningsfører		35	0
Andre fordringer	8	203 226	200 304
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		69 810	77 206
Innestående på særtilkåp		965	50 964
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1</b>	<b>277 644</b>	<b>339 007</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 815 128</b>	<b>9 883 293</b>

SVARTTJØNNVEIEN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 18 SVARTTJØNNVEIEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		4 800	4 800
Annen egenkapital		2 349 544	2 349 544
Årets resultat		332 515	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>2 686 859</b>	<b>2 354 344</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	9, 11	4 510 783	4 803 677
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 11	2 150 007	2 277 811
Borettsinnskudd	9, 11	198 400	198 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 859 190</b>	<b>7 279 888</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		21 922	17 826
Leverandørgjeld		246 200	230 329
Påløpne renter		958	906
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>269 079</b>	<b>249 062</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 128 269</b>	<b>7 528 950</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 815 128</b>	<b>9 883 293</b>

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

\_\_\_\_\_  
Dag Eigill Thorbjørnsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Magne Andersen  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Bjørn Ivan Premak  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Reidun Keim  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ørjan Iversen  
Styremedlem

**SVARTTJØNNVEIEN BORETTSLAG**



## Noter 2021

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

### Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>89 946</b>	<b>249 844</b>
Årets resultat	332 515	230 713
Tilbakeføring avskrivninger	6 801	6 801
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-420 698	-397 412
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-81 382</b>	<b>-159 898</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>8 564</b>	<b>89 946</b>
Omløpsmidler	277 644	339 007
- Kortsiktig gjeld	269 079	249 062
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>8 564</b>	<b>89 946</b>

Disponible midler:

Tabellen over viser at borettslaget har lite disponible midler.

For å bedre borettslagets økonomi ble felleskostnader økt med 9% pr. 10/2021 (+ kr. 95' på årsbasis).

Pr. 02/2022 har borettslaget disponible midler med kr. 139'.

Selskapet er betalingsdyktig og overholder løpende betalingsforpliktelser til leverandør.



## Noter 2021

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	9 938	9 625
<b>Sum</b>	<b>9 938</b>	<b>9 625</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

### Note 3 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	107 000	104 000
<b>Sum</b>	<b>107 000</b>	<b>104 000</b>

### Note 4 - Personalkostnader

	2021	2020
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	15 087	14 664
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	0	-4 160
<b>Sum</b>	<b>15 087</b>	<b>10 504</b>

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn i 2021 til styremedlemmer utover styrehonorar.

### Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	16 402	47 730
6603 VEDLIKEHOLD VVS	37 657	30 884
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	7 430	4 630
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	25 343	35 197
6607 VEDLIKEHOLD VASKERI	19 676	1 543
6614 EGENANDEL SKADER	10 000	10 000
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	2 201	1 721
6617 VEDLIKEHOLD CALLING ANLEGG	3 253	1 051
6618 VEDLIKEHOLD FYRING	349	0
6630 BRØYTING	46 734	18 624
6644 PER.VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	128 313
<b>Sum</b>	<b>169 044</b>	<b>279 691</b>

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

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
7440 KONTINGENT NBBL	3 168	3 168
7720 GENERALFORSAMLING	6 350	5 750
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 693	3 492
<b>Sum</b>	<b>13 211</b>	<b>12 410</b>

SVARTTJØNNVEIEN BORETTSLAG



## Noter 2021

### Note 7 - Anleggsmidler

	Calliganlegg	Bygninger	Balkonger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	68 013	1 756 100	7 012 271	754 377
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	68 013	1 756 100	7 012 271	754 377
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	53 276	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 737	1 756 100	7 012 271	754 377
Årets avskrivninger :	6 801	0	0	0
Anskaffelsesår :	2014	1958	2006	2006
Antatt levetid i år :	10			

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

### Note 8 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte leverandørkostnader

### Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Husbanken
Lånenummer:	30007994180	114978315
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2006
Rentesats:	2.40 %	0.769 %
Betingelser:	Flytende rente, nominelt 2,10%	Flytende rente, nominelt 0,719%
Beregnet innfridd:	31.03.2022	30.06.2036
Opprinnelig lånebeløp:	2 830 000	7 200 000
Lånesaldo 01.01:	2 277 811	4 803 677
Avdrag i perioden:	127 804	292 894
Lånesaldo 31.12:	2 150 007	4 510 783

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114978315	32	99 425	3 181 600
	16	83 075	1 329 200
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30007994180	32	47 389	1 516 448
	16	39 597	633 552

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Noter 2021

**Note 10 - Egenkapital**

	2021	2020
Innskutt kapital	4 800	4 800
Annen egenkapital 01.01	2 349 544	2 118 831
Årets resultat	332 515	230 713
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>2 686 859</b>	<b>2 354 344</b>

**Note 11 - Pantstillelser**

	2021	2020
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	6 859 190	7 279 888
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	9 537 485	9 544 286



Resultat og balanse med noter for SVARTTJØNNVEIEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For SVARTTJØNNVEIEN BORETTSLAG**

Styreleder	Dag Eigill Thorbjørnsen (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Magne Andersen (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Bjørn Ivan Premak (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Reidun Keim (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Ørjan Iversen (sign.)	30.03.2022



Til generalforsamlingen i Svarttjønnveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Svarttjønnveien Borettslag som består av balanserapport per 31. desember 2021, resultatrapport 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



#### **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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kristiansand, 31. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Reidar Henriksen**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

## 18 Revisjonsberetning

### Signers:

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2022-03-31 16:19

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.